



17 SEP. 2009

welstandscommissie

College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Raalte  
Sector B.M.J.Z. / Afd. BWT  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

Zwolle, 15 september 2009

BETREFT : bouwen van 18 recreatiewoningen

ADRES : Stokvisweg 10  
OPDRACHTGEVER : F.P. Alferink  
INLICHTINGEN : de heer ir. R.M. Onderdelinden

UW KENMERK : VO 2009113  
ADVIESKOSTEN :  
ONS KENMERK : VB-1858-2009 / PE

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het bouwen van 18 recreatiewoningen is op 7 september 2009, vooruitlopend op de indiening van een definitief plan, voor advies binnengekomen bij de welstandscommissie.

Het plan is behandeld in de commissie van 10 september 2009. De aanvragers en architect hebben het plan toegelicht.

**BEOORDELINGSKADER** De commissie heeft het plan beoordeeld op grond van het gebied 'Buitengebied' in de welstandsnota van de gemeente Raalte.

Het volgende beoordelingsaspect is hierbij van toepassing.

- *Voor ontwerpen die qua schaal, structuur of functie afwijken van de bestaande structuur of omgeving (vervat in voornoemde criteria) kan afgeweken worden van voornoemde criteria, mits dit gemotiveerd wordt en het college van B&W akkoord is met het ingediende ontwerp.*

De criteria uit de nota in het buitengebied zijn vooral gericht op het behoud van het 'traditionele' beeld van boerderijen, schuren en burgerwoningen die worden getypeerd door hun doelmatige en eenvoudige opzet. De meest gangbare kapvorm is daarbij het zadeldak.

Deze recreatiewoningen wijken hiervan af door hun ronde vormtaal en hun inbedding in het landschap. Binnen de geldende criteria voor dit welstandsgebied zou er ten aanzien van dit plan niet positief geadviseerd kunnen worden.

De commissie is echter van mening dat op subtiele wijze getracht is om de recreatiewoningen in het landschap in te bedden, door het toepassen van grassdaken en vloeiende lijnen en wil daarom positief adviseren.

**CONCLUSIE** De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het voorlopige plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

TOT SLOT De commissie wil graag nog het volgende ter overweging meegeven. Het concept kan aan kracht winnen door de recreatiewoningen verder uit elkaar te plaatsen zodat het landschap tussen de woningen doorloopt. Anders dreigt er een te gesloten wand te ontstaan in het landschap die onnatuurlijk gaat overkomen.

2

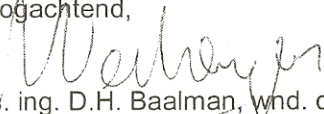
Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor het parkeerconcept. Dit is van belang voor het uiteindelijke totaalbeeld. De commissie adviseert om bij de definitieve aanvraag de recreatiewoningen in relatie tot de bestaande bebouwing te tekenen zodat er meer duidelijk ontstaat over het totaalbeeld. Tot slot wijst de commissie op de waarschijnlijke noodzaak van valbeveiliging op de daken van de recreatiewoningen. Zij adviseert dit aspect zo vroeg mogelijk in de architectuur te integreren.

3

Gezien de druk op de toekomst van de agrarische bedrijfsvoering is de commissie van mening dat het concept van recreëren te midden van het boerenbedrijf een positieve bijdrage kan leveren aan het behoud van het landschap. Immers zonder het boerenbedrijf verliest het landschap op termijn ook zijn kwaliteit.

De commissie ziet een definitieve aanvraag tegemoet.

Hoogachtend,



drs. ing. D.H. Baalman, wnd. directeur  
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teamleider