

Bevindingen concept plan Steevenskamp te Heeten

Vergadering Welstandscommissie 23 mei 2013 te Raalte

Aanwezig: E.Blaak-Schuitevoerder(voorzitter), Jekel en Brink(lid), Geerdink(secretaris), Teurlings(stedenbouwkundige), Baten(landschapsarchitect) en Heidinga(gemeente)

Stedenbouwkundige Erik Teurlings en landschapsarchitect Guido Baten (SAB) geven een toelichting op het concept plan Zorgboerderij Steevenskamp .

Zorggroep Raalte wil een zorgboerderij met 14 eenheden voor dementerenden bouwen op eigen terrein aan de Weseperweg. Het driehoekige terrein wordt aan de noordzijde begrensd door een bomerij. Op aangeven van stedenbouwkundige en landschapsarchitect wordt het gebouw zo ver mogelijk van de bestaande bebouwing gesitueerd. De gemeente Raalte wil meewerken aan de planontwikkeling mits een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. De Zorggroep heeft de landschapsarchitect gevraagd een landschapsplan te maken als opmaat voor een bestemmingsplan met een beeldkwaliteitsparagraaf.

Wanneer de keus voor een boerderij gemaakt wordt dient deze als kenmerkend voor dit gebied haaks op de Weseper weg te worden gesitueerd. Het bijbehorende erf krijgt een opdeling in een voorerf en een achtererf, het voorerf krijgt een siertuin, een moestuin en een boomgaard, het achtererf krijgt ondermeer een belevingstuin, ter zijde van de huidige Steevenskamp komt een weide eventueel voor kleinvee. Parkeren op het erf wordt door graskeien vormgegeven. De boerderij krijgt een voorhuis en enkele bijgebouwen ter zijde. De volumeschets voor de boerderij toont afmetingen 18 meter breed en 45 meter lang.

De commissie kan zich in de opzet voor een boerderij vinden wanneer het ontwerp de kenmerken van de Sallandse boerderij of T-huis of L-huis variant heeft. In de landschappelijke inpassing is op redelijke wijze voorzien, waarbij de commissie wel opmerkt dat de weide meer als intermediair tussen het bestaande complex en de boerderij zou moeten worden ingericht. Nu is de oriëntatie met de weide te nadrukkelijk alleen op de boerderij gericht.

De volumeschetsen voor de boerderij tonen massaverhoudingen die niet eigen zijn aan de Sallandse boerderij. 18 Meter is erg breed, en het bouwvolume van de schuur is met 45 meter te lang waardoor de verhouding kop/romp niet goed is. De dakhelling zal bij deze maten al gauw te flauw zijn, deze dient minmaal 45 graden te zijn. De commissie vraagt zich verder af hoe de specifieke uiterlijke kenmerken van een boerderij gerealiseerd kunnen worden met het programma voor 14 wooneenheden. De commissie constateert dat de keus voor een boerderijvorm op gespannen voet staat met het beschikbare programma van eisen. De commissie ziet aankomen dat de uiteindelijke vormgeving erg ver weg staat van de boerderij, zodat het geheel van gebouw en erf inrichting een erg geforceerde gaat maken. Zij stelt de vraag of een minder typologische keus voor het zorgcomplex niet tot een beter resultaat zal leiden met meer mogelijkheden tot een goede architectonische vertaling van het programma van eisen. Een keus bijvoorbeeld voor alleen een op landelijk wonen geïnspireerde vormgeving biedt meer mogelijkheden voor een goed resultaat.

De commissie is zou graag hierover in gesprek komen met de opdrachtgever en architect.