

Aan:  
Gemeente Coevorden  
Postbus 2  
7740 AA COEVORDEN



Gemeente Coevorden	
Ing.	16 MAART 2022
Aan	
Class nr.	2816-2022

Assen, 10 maart 2022  
Ons kenmerk 202200153-00990739  
Behandeld door mevrouw K.E. Blanke (0592) 36 58 97  
Onderwerp: Bestemmingsplan Groningerweg 1 Sleen

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Groningerweg 1 Sleen. Het betreft de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op twee locaties en de bouw van een woning in Sleen.

#### Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2018) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de aspecten landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang.

#### Advies

Het plan voorziet in de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in Sleen en Benneveld en, ter compensatie, de bouw van een woning in Sleen. Vanwege de ligging binnen bestaand stedelijk gebied van de te slopen bebouwing betreft het volgens provinciaal beleid formeel geen ruimte voor ruimte-regeling. Uiteraard geeft de sloop een goede meerwaarde aan dit plan.

Het betreft bij de bouwlocatie een waardevolle museale dorpsrand op de overgang naar de es. Het plangebied valt binnen het esdorpenlandschap en ligt aan een van de essen van Sleen. Dit gebied wordt getypeerd voor de kleinschaligheid en gaafheid van de esdorpen.

In het voorontwerp voor Groningerweg 1 te Sleen is het provinciaal belang landschap en cultuurhistorie goed meegenomen. De vrije ordening van bebouwing binnen het esdorpenlandschap wordt met de voorgestelde positionering gerespecteerd door de nokrichting haaks op de Groningerweg te oriënteren. Het is een mooie landschappelijke inpassing aan een van de essen van Sleen welke de afwisseling tussen bebouwing en open plekken niet aantast en doorzicht naar het omliggend gebied niet verstoort.

Vanuit de waardevolle plek en het provinciaal belang dat hiermee samenhangt hebben wij het volgende advies.



De schuurwoning die wordt voorgesteld krijgt een nokhoogte van 8.05m plus 56 cm opgehoogde fundering. Dat levert een bouwhoogte op die uit de toon gaat vallen bij het bestaande dorpsilhouet. Alle bebouwing is nu duidelijk lager dan die 8,5 m.

Om te passen in de museale context van deze dorpsrand en de aanwezige bouwhoogten adviseren wij het volgende:

- Kies een bouwplan met lagere nokhoogte
- Zorg dat de typologie "schuur" goed duidelijk gaat worden in de uitwerking van het bouwplan.
- Ga uit van ononderbroken grote dakvlakken.
- Gebruik een donkere kleurstelling.

Ook geven wij de suggestie om terughoudend te zijn met reflecterende dakvlakdelen, een erfplan aan te leveren met duidelijke maatvoering, soorten en beheersaanwijzingen en te zorgen voor betramingsmateriaal dat past bij de museale context (bijv. flinten i.p.v. betonsteen) .

Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met mevrouw K.E. Blanke, telefoon 0592 36 58 97 of [k.blanke@drenthe.nl](mailto:k.blanke@drenthe.nl).

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,  
namens dezen,



J. de Boer,  
Teammanager Ruimte, Energie en Wonen