Planoverleg Preadvies	Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland

College van Burgemeester en Wethouders van
Gemeente Lochem
t.a.v. A. de Bert

Geachte meneer De Bert,

In het planoverleg van 4 juli 2023 heeft een bespreking plaatsgevonden over de plannen rondom buitenplaats Huis Oolde te Laren. Naar aanleiding hiervan melden wij u het volgende.

Gemeente Lochem, buitenplaats Huis Oolde, Laren
Het overleg betreft de onderdelen op en om het landgoed:

1. Historische aanleg (513113) en koetshuis met paardenstal en koetsierswoning (513115) behorende bij buitenplaats Huis Oolde.
   Complexnummer: 513112
   Ooldselaan 17 te Laren

I.a.v. Liedewij Haver Droeze (Adviesbureau Haver Droeze), Catherine van Verschuer (eigenaar), Alexander de Bert (gemeente Lochem), Mariël Kok (RCE), Leon de Jonge (Provincie Gelderland), Martin van Bleek (GG/voorzitter) en Heidy Bos (lid gemeentelijke commissie/GG/secr).
Verkenning duurzaam gebruik buitenplaats Huis Oolde

Informatie
Voor buitenplaats Huis Oolde is een masterplan opgezet, waarbij in kaart is gebracht op welke wijze de buitenplaats ingezet kan worden voor een duurzaam gebruik. In het masterplan vormt het inrichtingsplan uit 1871 van Copijn (Park en pleasure ground op het landgoed Oolde) het uitgangspunt. Het koetshuis speelt een centrale rol in het plan. Voor het koetshuis is een bouwhistorische verkenning uitgevoerd door Dijkoraad. Het koetshuis wordt gerestaureerd en herbestemd als bijeenkomstruimte/B&B. Verder bevat het plan de herbouw van voormalig chalet Valtermont als dienstwoning, aanleg van een natuurbegraafplaats, aanleg van een natuurlijk speelbos en herbouw van de oranjerie. Het idee voor werkplekken in het groen/erf lodges is vervallen.

De hoogste prioriteit ligt bij de restauratie, herbestemming en verduurzaming van het koetshuis en de herbouw van het chalet. Oorspronkelijk stond het chalet aan de overzijde van de Ooldselaan. De voorkeur gaat nu echter uit naar een plek net ten westen van het koetshuis vanwege de verkeersveiligheid. De definitieve keuze voor de plek van het chalet moet nog worden gemaakt.

Daarna staat de inrichting van de natuurbegraafplaats met natuurontwikkeling op het programma. Met de inkomsten die hierdoor worden gegenereerd, is het plan om de moestuin aan te pakken met de herbouw van de oranjerie en herstel van de Franse tuin.

Reactie
De adviseurs vinden het gepresenteerde masterplan een helder plan.

Geadviseerd wordt de vormgeving van het chalet aan te laten sluiten bij de huidige bebouwing en taal van de buitenplaats en niet terug te grijpen naar de oorspronkelijke uitstraling van het chalet. Door afstemming ontstaat er samenhang en relatie met (de andere objecten op) de buitenplaats.

De locatie van de speelfunctie/natuurlijk speelbos staat nog niet vast. De eerst beoogde plek aan de overzijde van de Ooldselaan valt af in verband met de verkeersveiligheid. Een suggestie is om de speelfunctie op de oude locatie van de verdwenen boomgaard achter het koetshuis te maken. Dit speelbos in de vorm van een fruitgaard met oude fruitrassen ligt hier buiten de zone van het Gelders Natuurnetwerk.

Het vervolg vindt plaats via een Planoverleg met locatiebezoek na de zomervakantie (september). In ieder geval dient met de gemeente afgestemd te worden wat de mogelijkheden zijn ten aanzien van het bestemmingsplan. De wens is het verder uitgewerkte plan vóór ingang van de Omgevingswet ter inzage te laten leggen.

Conclusie
De adviseurs geven aan dat verduurzamen van de buitenplaats goed mogelijk is. Er zijn veel kansen, maar die dienen verder uitgewerkt te worden, zoals het bepalen van de locaties voor chalet en speelfunctie. De adviseurs stellen daarom voor bij een volgend locatiebezoek in september de beoogde plekken te bekijken. De adviseurs zien een, op basis van bovenstaande opmerkingen, aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Provincie kijkt na welke mogelijkheden er zijn op gebied van subsidies.

Het bovenstaande betreft een verslag van de bespreking in het Planoverleg Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland. De definitieve adviezen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en het Gelders Genootschap zullen worden verwoord via de advisering die volgt op de officiële adviesaanvragen van de gemeente.

Met vriendelijke groet,

Heidy Bos
Secretaris Planoverleg Cultuurhistorie Gelderland

Aanvullende informatie van de Provincie:

De provincie heeft een subsidieregeling genaamd: Functioneel gebruik erfgoed. Zie link: https://www.gelderland.nl/subsidies/functioneel-gebruik-erfgoed

In de Regels Subsidieverlening Gelderland 2023 staat onder hoofdstuk 5 Cultuur en Erfgoed, Paragraaf 5.3 Functioneel gebruik erfgoed, de subsidiabele kosten (artikel 5.3.7) vermeld. Zie link: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR684395

In de Omgevingsverordening Gelderland 2023 zijn de regels opgenomen met betrekking tot afdeling 2.6 Natuur en Landschap. https://www.gelderland.nl/themas/omgeving/omgevingsvisie