

INPASSINGSPLAN SCHUUR LAURENS STOMMESPAD



INPASSINGSPLAN SCHUUR LAURENS STOMMESPAD

Het inpassingsplan is een gemeentelijk vereiste om de schuur gelegen aan Laurens Stommespad (ongenummerd) naast woning op nummer 8 met bestemming “Agrarisch met Landschapswaarden” ter plaatse van het bouwvlak te wijzigen in de bestemming “Wonen”.

Om deze cultuurhistorisch monumentale schuur te behouden zijn er een aantal voorwaarden neergelegd:

- a. Het agrarisch bedrijf moet zijn beëindigd.
- b. Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- c. Er is sprake van een cultuurhistorisch waardevol gebouw.
- d. Bouw van de woning is noodzakelijk voor het behoud van het gebouw.
- e. Zorg moet worden gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst.
- f. Een privaatrechtelijke overeenkomst over aanleg, beheer en onderhoud van voormelde ruimtelijke kwaliteitswinst moet zijn gesloten.

Aan de voorwaarden a t/m d is reeds voldaan. Daarnaast is er bodemonderzoek en flora- faunaonderzoek verricht.

De uitgangspunten van de te realiseren woning zijn:

- behoud van het schuurgezicht van de bestaande bouw
- behoud van karakteristieke gebinten
- conserveren en behouden van een beeldbepalend gebouw in zijn omgeving
- realiseren van een prettige woning passend in zijn landelijke omgeving

Behoud van het schuurgezicht van de bestaande bouw

Al voor het maken van een plan was het idee er al om de schuur zo veel mogelijk zijn karakteristieke gezicht te laten behouden. Om dit te realiseren zal het straataanzicht een opfrisbeurt krijgen maar verder zo goed als onveranderd blijven. De twee mendeuren zullen openslaan en voorzien worden van glas.

Behoud van karakteristieke gebinten

De schuur heeft inwendig een zeer fraaie en karakteristieke gebinten constructie. Het plan is deze volledig te behouden, hooguit oprispen en daar waar nodig te restaureren. Om deze constructie maximaal in het zicht te houden is het plan om de ruimte bijna volledig als loft in te richten.

Conserveren en behouden van een beeldbepalend gebouw in zijn omgeving

De schuur is gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Middelburg met aan oostelijke zijde de wijk Griffioen en aan westelijke zijde, zo ver men kan kijken, agrarisch gebied. Door het bewoonbaar maken van de schuur zal de schuur behouden worden van verval en verkrotting. Op deze manier zal een dergelijk cultuur historisch monument en beeldbepalend object voor de toekomst kunnen worden geconserveerd.

Realiseren van een prettige woning passend in zijn landelijke omgeving

Om de schuur te verbouwen tot woning zullen een aantal lichtpartijen dienen te worden gerealiseerd. Om het karakteristieke aanzicht zo veel mogelijk te behouden zijn deze lichtpartijen met name aan de achterzijde gepland. Door het geplande loft idee (om de gebinten maximaal tot z'n recht te laten komen) ontstaat een zeer grote open ruimte. Om deze behaaglijk te maken zal geïnventariseerd worden naar alternatieve energiebronnen waarbij gedacht kan worden aan aardwarmte, zonne-energie e.d. Uiteraard zullen deze zonnecollectoren dan worden geplaatst op het dak aan de achterzijde.

Door naleving van bovengenoemde punten zal er een zeer beperkte impact zijn op het landelijk gebied waarin de schuur gelegen is.

Naast het streven naar het behoud van het landelijke karakter en daardoor de minimale impact op de omgeving zal er ook sprake zijn van kwaliteitswinst. De huidige staat van de schuur is slecht. Bij de geplande verbouwing zal de staat van de schuur vanzelfsprekend aanzienlijk verbeteren. Ook het omliggende terrein zal worden aangepakt waarbij aan de achterzijde een tuin gepland wordt die de huidige betonnen beplating zal vervangen.

Voor een algemene indruk verwijs ik graag naar de bijlagen:

- Provincie Zeeland; Cultuur Historische Monumenten
- Ligging van de schuur ten opzichte van de landerijen en stad
- Luchtfoto
- Uitreksel Kadastrale kaart met intekening van gepland perceel
- Foto's huidige situatie (details, voor- en achteraanzicht, gebinten)
- Plan tekening architect

Gemeente	MIDDELBURG	Plaats	MIDDELBURG
Straat Naam	LAURENS STOMMESWEG 49 *	Postcode	4334SE
Monumentsoort	BOER	Mon. Nr	754
Object Nr		Code	BOER-43815
Situering	afzonderlijk	Locatie	
Complex		Kom	Buiten
Wetsart		Msp	
Bouwjaar van Xcoördinaat	30169	Bouwjaar tot Ycoördinaat	391949

Beschrijving

Deze authentieke boerderij (althans de schuur) kijkt uit op de rand van de bebouwing van een Middelburgse wijk. Op een verstoord erf staan een modern woonhuis (na 1960), een schuur, kapschuur, wagenschuur en een moderne schuur. De schuur uit de 18de eeuw, waarvan de bouwkundige staat te wensen overlaat, is van hout met een wisselend lage en hoge zijgevel. Ter plaatse van de zwarte houten deeldeuren met klinket is de bakstenen gevel onderbroken en de gootlijn hoger. Een deel van het metselwerk in de voorgevel is vervangen, maar het grootste deel is wel al 150 jaar oud. In de kopgevel die bijna geheel blind is zijn enkele gevelankers aanwezig. Het dak is gedekt met een donkeren pannen dak met wolfeind. De naast deze schuur gelegen wagenschuur is van ca. 1900. Alle gevels zijn van baksteen met aan de langszijde drie zwarte wagendeuren, het dak is een pannen zadeldak.

Waardering boerderijen

SCHUUR 1

Authenticiteit : A
 Architectuur : B
 Zeldzaamheid : A
 Datering : B
 Eindoordeel : A

ERF

Authenticiteit : B
 Eindoordeel : B

WAGENSCHUUR

Authenticiteit : B
 Eindoordeel : B

BEOORDELINGEN

Ensemble waarde : B
 Stedebouwkundige context : B

OPMERKINGEN

Modern woonhuis

INDICATIEF EINDOORDEEL: B

Redengevende omschrijving

Hoofdvorm:

Boerderij bestaat uit losse delen; lostaand woonhuis met voordeur in zijgevel; inrijdeuren schuur in zijgevel

Functie:

agrarisch

Bebouwing:
woonhuis
schuur
moderne schuur
kapschuur
wagenschuur

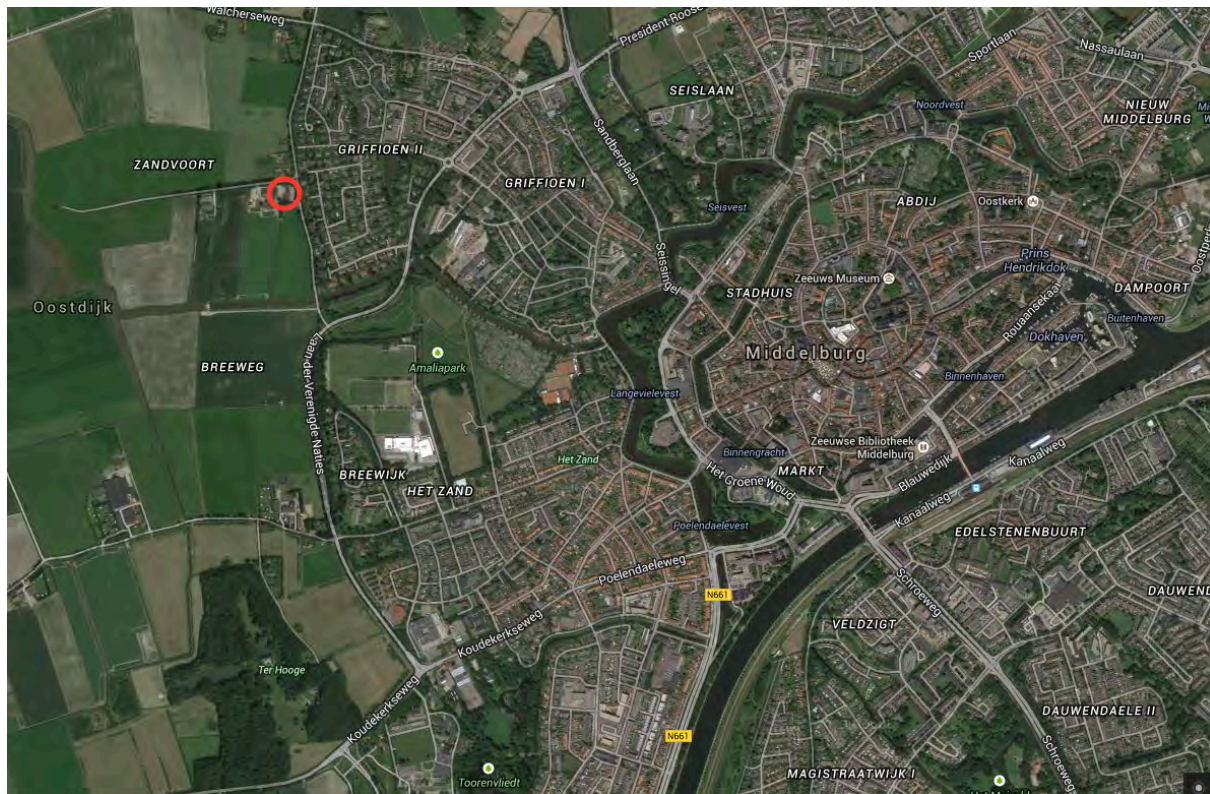
Erfonderdelen:
eigentijdse tuin

Erfafscheiding:
bomenrij
sloot

Erfindeling:
verstoord

Onderlinge relatie:
verstoord

Categorie indeling				
Rol	Categorie	Categorie soort	Categorie code	Categorie omschrijving
	HUIDIG	BOERSTATUS	GEEN	Geen
	HUIDIG	BOERWAARDE	B	Indicatief eindoordeel B

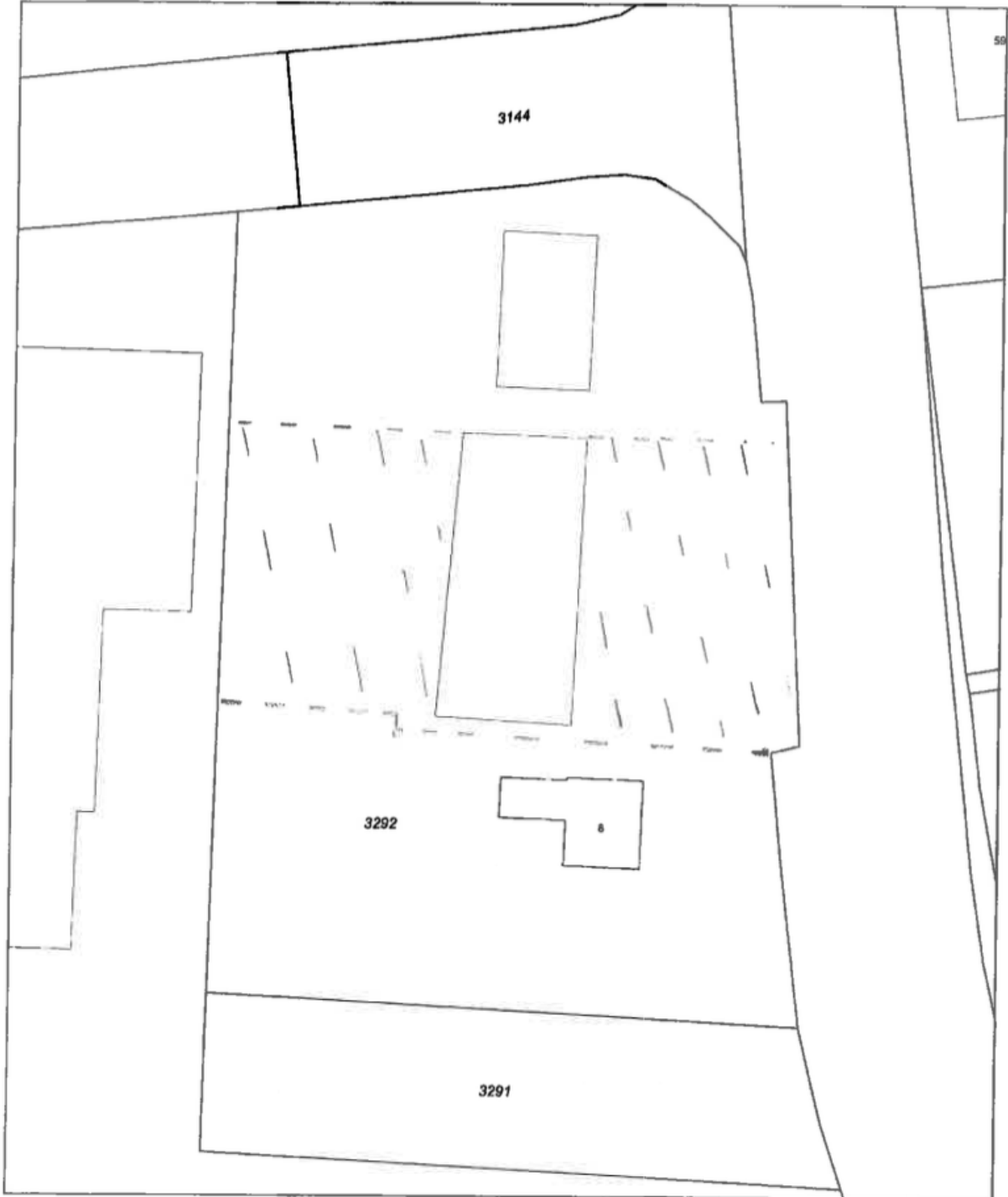


Ligging van de schuur ten opzichte van de wijk "Griffioen", het centrum en het landelijk gebied



Luchtfoto

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	MIDDELBURG
25	Huisnummer	Stedje	R
—	Kadastrale grens	Perceel	3292
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
<small>Voor een eenaalidend uittreksel, Apeldoorn, 4 december 2012 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>	

Kadastrale kaart met intekening van nog door Kadaster in te meten perceel



Foto's bestaande situatie



Huidig voor-aanzicht



Huidig achter-aanzicht

Gebinten constructie



Plan tekening architect

