

Inleiding

Op 15 oktober 2014 heeft de Provincie Utrecht aan de gemeente een reactie gezonden met betrekking het voorontwerp bestemmingsplan 'Gooijerdijk 22 te Driebergen'. Daarbij worden in de planbeoordeling, vooral met betrekking tot de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing en situering, de nodige 'kritische kanttekeningen' geplaatst. De positie van de nieuwe woning en het nieuwe bijgebouw zoals gewenst door aanvrager is daarbij met name het betwifelde onderwerp. Dit aanvullende advies gaat in op die planbeoordeling en moet in samenhang worden gezien met het eerdere advies van ondergetekende van 18 november 2013. Van belang is voorts het stedenbouwkundig advies van de Afdeling RO van 24 januari 2011, waar de provincie in haar reactie veelvuldig naar verwijst.

Tot dit aanvullende advies behoort voorts een schets gedateerd 8 december 2014. Daarin zijn verschillende modellen gevisualiseerd zoals beoogd in het advies van de Afdeling RO van 24 januari 2011 en het advies van 18 november 2013, gebruikmakend van de afmetingen omtrent de bouwvolumes die aanvrager wenst te realiseren.

Nadere vergelijking situering gebouwen

De provincie suggereert in haar advies van 15 oktober op een aantal aspecten van landschap en stedenbouw een groot verschil tussen de optiek van de Afdeling RO, en het advies van 18 november 2013. Dit is geenszins het geval. Hier wrekt zich wellicht dat het advies van 18 november 2013 niet vergezeld ging van een geschetst beeld van de toekomstige situatie. Om dat te ondervangen is bij dit aanvullende advies een schets als bijlage gevoegd die de mate van verschil in beeld brengt tussen de situering van de gebouwen conform de verschillende adviezen. Aangetekend zij overigens dat alle modellen ruim binnen het oorspronkelijke bouwvlak blijven behorende bij het voormalige agrarische bedrijf.

Ter toelichting van de modellen het volgende. In alle schetsen is uitgegaan van dezelfde afmeting van de door aanvrager beoogde nieuwbouw voor het hoofdgebouw van 9 x 18 meter, kortom circa 160 m². Voor het bijgebouw wenst aanvrager een afmeting van 5 x 15 meter, dat wil zeggen 75 m².

Model A

In het advies van de Afdeling RO worden minimale en maximale maten genoemd voor wat betreft de afstand tussen de voorgevel van de nieuwe woning de denkbeeldig doorgetrokken achtergevel van de bestaande bebouwing, een gemeentelijk monument.

In Model A is die afstand 10.00 meter, hetgeen overeenkomt met de minimale afstand. Ten opzichte van de schets die gevoegd is bij het oorspronkelijke advies van de Afdeling RO is de door aanvrager beoogde bebouwing minder breed. De nieuwe woning en het nieuwe bijgebouw zijn in model A met elkaar verbonden, evenals in het advies van de Afdeling RO. Het is de vraag of een dergelijke 'verbinding' tussen hoofd- en bijgebouw, zeker nu het hoofdgebouw smaller uitvalt, als een 'erf-eigen' koppeling moet worden gezien. Een dergelijke koppeling zou je eerder verwachten bij het echte hoofdgebouw op het erf, in dit geval het gemeentelijk monument. Door een koppeling te suggereren ontstaat ontegenzeggelijk een zekere concurrentie met het gemeentelijk monument. De door aanvrager beoogde maatvoering voor het bijgebouw wordt in model A niet gehaald. In de compositie van gebouwen die rond het erf ontstaat is het evenwel niet wenselijk dat het bijgebouw breder zou worden uitgevoerd, want dat gaat wringen met de breedte van de nieuwe woning en de afstand tot de te handhaven beplantingsstrook. Ook het evenwijdig plaatsen van de beide nieuwe gebouwen op korte afstand van elkaar is niet wenselijk, omdat dan een versmelting van volumes gaat ontstaan die niet eigen is aan de positionering van gebouwen rond een erf.

Ten opzichte van het voorerf nemen de nieuwe gebouwen in Model A een duidelijke positie in. Zowel het nieuwe hoofdgebouw als het nieuwe bijgebouw dragen op een vanzelfsprekende wijze bij aan een zekere begrenzing van het voorerf. Zij vormen daarmee als het ware een geheel, alhoewel aangetekend wordt dat door de betrekkelijke breedtemaat van het nieuwe hoofdgebouw deze vanzelfsprekendheid minder overtuigend oogt dan in het advies van de Afdeling RO. Bezien vanuit het achtererf daarentegen is de plaatsing van de gebouwen minder overtuigend.

Model B

Bij deze schets zijn wederom de door aanvrager beoogde gebouwen geplaatst, maar nu ten opzichte van de maximale afstand tussen het gemeentelijk monument en de nieuwbouw zoals aangegeven in het advies van de Afdeling RO. Die afstand bedraagt 15.00 meter. In vergelijking met Model A komen de afmetingen van het bijgebouw aardig in de buurt van de door aanvrager gewenste maatvoering. Beide nieuwe gebouwen zijn wederom gekoppeld geschetst. Met betrekking tot die koppeling gelden dezelfde overwegingen als ten aanzien van model A, evenals ter zake van de beperkingen om het bijgebouw breder uit te voeren.

De koppeling tussen de nieuwbouw en het voorerf is ontegenzegglijk iets losser doordat het nieuwe hoofdgebouw 5 meter verder naar achteren is geschoven. Het nieuwe bijgebouw blijft op z'n plaats en markeert nog steeds de hoek van het voorerf. Het achtererf krijgt iets meer vorm.

Model C

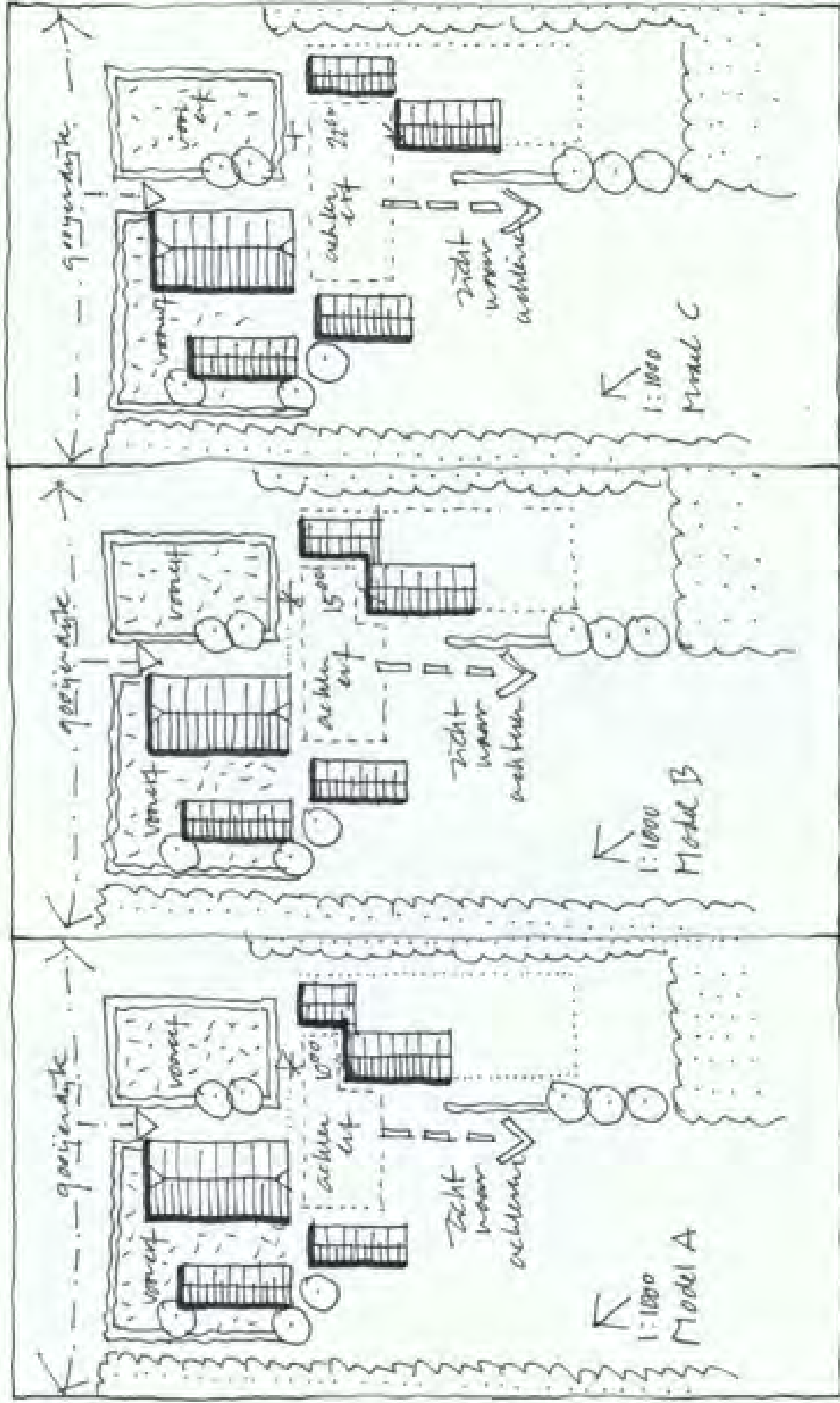
Feitelijk de door aanvrager beoogde situering van de nieuwe gebouwen rond het erf. De afstand tussen het gemeentelijk monument en het nieuwe hoofdgebouw bedraagt circa 22 meter. Het nieuwe bijgebouw en het nieuwe hoofdgebouw zijn ontkoppeld. Doordat het nieuwe hoofdgebouw nog iets verder naar achteren is geschoven, is de relatie tussen het voorerf en de woning nog maar betrekkelijk. Het bijgebouw blijft evenals in model A en model B de hoek van het voorerf markeren. Het achtererf wint in dit model aan overtuiging.

Aanvullend advies

Het advies van 18 november 2013 is niet zozeer opgesteld om de analyses en overwegingen zoals verwoord in het stedenbouwkundig advies van de afdeling RO uit 2011 in twijfel te trekken. Die worden, anders dan verondersteld door de reactie van de Provincie Utrecht, in belangrijke mate onderschreven. Uitsluitend op het punt van de maximale afstand tussen het gemeentelijk monument en de nieuwe woning werden overwegingen aangedragen die een grotere afstand konden rechtvaardigen. Geoordeeld werd dat de door aanvrager verlangde grotere afstand weliswaar een wat lossere setting aan gebouwen tot gevolg kon hebben, maar dat door de bijzondere landschappelijke inkadering van het perceel Gooijerdijk 22 met z'n brede beplantingsstroken het effect daarvan op de beleving vanaf de weg maar betrekkelijk is.

Volgens mij wordt die veronderstelling uit 2013 gestaafd door de bijgevoegde modellen. Bezien vanuit de Gooijerdijk zijn de verschillen nauwelijks waarneembaar. In Model C staat de nieuwe woning op pakweg 67 meter uit de Gooijerdijk, daar waar die afstand in Model B circa 60 meter bedraagt. De positie van het nieuwe bijgebouw ten opzichte van het voorerf blijft in alle modellen dezelfde. In potentie biedt de situering van de oude en nieuwe gebouwen in Model C de beste mogelijkheden om een samenhangend achtererf te maken. Aanvrager heeft eerder al te kennen gegeven dat hij samen met de landschapscoördinator wil komen tot een passende erfbeplanting en invulling van het erf.

Gelet op bovenstaande adviseer ik vast te houden aan de door aanvrager beoogde positie van de nieuwe gebouwen zoals weergegeven in Model C.



Arnhemullend Advies Groenordijk 22 8 december 2014