

Aan:

Gemeente Borger-Odoorn

Postbus 3

7875 ZG EXLOO



Assen, 30 maart 2022

Ons kenmerk 202200497-00993990

Behandeld door mevrouw K.E. Blanke

Onderwerp: wijzigingsplan Valthermond Noorderdiep 514a

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Valthermond Noorderdiep 514a. Het plan omvat de bouw van een woning naast een bestaande boerderij.

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 initiatief bevindt zich in het landschapstype Veenkoloniën. Karakteristiek is de typische ontginningsstructuur en de relatie tussen het gebouwde en het onbebouwde. Het heeft een open en orthogonaal landschap opgeleverd met kenmerkende lintdorpen.

Dit plan betreft de bouw van een woning op een erf. In die zin gaat het hier om erfsplitsing, in plaats van het opvullen van een stukje 'weide' in een lint.

De landschappelijke waarden en de cultuurhistorische waarden hangen hier nauw met elkaar samen. Aan deze zijde van het bebouwingslint zie je de grotere boerderijen uit de veenkoloniale periode. Aan de andere zijde de kleinere 'arbeiderswoningen'. Dat is een nog zichtbaar onderdeel van de systematische ontginningsstructuur van dit landschap.

Beleidsmatig willen we die bijzonderheid ook naar de toekomst toe zichtbaar en beleefbaar houden.

Het is dus belangrijk dat dat verschil beleefbaar blijft, ook in een nieuwe situatie. Omdat het hier om een redelijk open landschap gaat, ligt de focus van de inpassing meer op het erf. Die schaal is onlosmakelijk verbonden met het lint wat een structuurdrager van dit landschapstype is. Het vraagt aandacht om de nieuwe woning een onderdeel te laten zijn van het erf, ondergeschikt aan de oude boerderij en niet vergelijkbaar met een woning dat aan de overzijde tussen de andere woningen in het lint zou kunnen worden geplaatst. Op zich is de nieuw te bouwen woning terughoudend van architectuur (donkere gevel en zinken dakbedekking). Het zou een schuur kunnen zijn op het erf. Ook de plek op het erf is goed, namelijk achter de rooilijn van het voorhuis van de oude boerderij.



Wat in het plan mist is een stevig landschapsplan op het niveau van het erf met als doel het ensemble van boerderij en schuur (nieuwe woning) beleefbaar te maken / te houden. Het is uiteindelijk de inrichting op het lagere schaalniveau dat het ensemble en de hier typische historische 'rangorde' op het daarboven liggende schaalniveau van het landschap, tot herkenbaar geheel voor deze plek kan maken en daarmee bijdraagt aan de beleidsdoelen van landschap en cultuurhistorie.

Met het opstellen van een landschapsplan op erf niveau is het belang vanuit cultuurhistorie en landschap op deze plek voor de toekomst te borgen. Het advies is hier een landschapsontwerpbureau voor te benaderen die affiniteit heeft met historische erven.

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

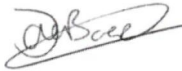
Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met mevrouw K.E. Blanke, telefoon

[REDACTED]

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



J. de Boer,
Teammanager Ruimte, Energie en Wonen