



Inleiding

De Schelfhorst is een klein gehucht in het buitengebied, noordelijk van Paterswolde. Hier ter plekke van een oude zandopduiking, het uiteinde van de rug van Tynaarlo, lag camping de Schelfhorst te midden van belangrijke lager gelegen natuurgebieden. De Elsburgeronlanden liggen pal ten noorden van de locatie en de Eerder- en Peizermeden liggen ten westen. Beide gebieden maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (nu Nationaal Natuurnetwerk Nederland). Ten oosten van de voormalige camping liggen open velden, die als buffer functioneren voor deze kwetsbare natuurgebieden.

In 2002 werd de camping ontmanteld om plaats te maken voor een recreatiepark. Gebaseerd op de bebouwingsvoorschriften uit het toen geldende bestemmingsplan 'buitengebied 1996' waren 84 recreatiewoningen met kaveloppervlaktes van 300 m² mogelijk. Credo planontwikkeling heeft in opdracht van Tadema Vastgoed een plan gemaakt voor 75 recreatiewoningen. Het plan voorzag in een reeks van singels, die de recreatiewoningen van de nodige privacy moet voorzien. Het geheel werd ontsloten door een centrale as, die voorzien is van een brede watergang. In de praktijk is een deel van de beplanting aangebracht en zijn slechts 2 modelwoningen gerealiseerd, waarna de ontwikkeling volledige stokte. In 2009 werden de verkopen definitief gestaakt.

Nu, 14 jaar na de aanvankelijk herontwikkelingsinitiatieven wordt de gemeente Tynaarlo o.a. benaderd door de architect Cor Kalfsbeek. De heer Kalfsbeek, in combinatie met een investeerder en een ontwikkelaar, hebben het idee geopperd om het plan ten behoeve van de 75 recreatiewoningen volledig te verlaten, de 2 bestaande modelwoningen te slopen en het gebied te transformeren naar een landschappelijke woonomgeving. Om dit voor elkaar te krijgen wordt verzocht om de bouwmogelijkheid van circa 9 woningen. De partij heeft met de eigenaar een exclusief recht vastgelegd, waardoor zij tot eind juni 2016 de tijd hebben om het realiteitsgehalte van hun initiatief te toetsen.

Na overleg met de verantwoordelijk wethouder is contact gezocht met de provincie Drenthe. Immers het initiatief speelt zich af in het buitengebied, waardoor de bouw van woningen een mede beslissingsbevoegdheid van de provincie Drenthe vergt. In een eerste overleg is door de provincie het idee niet categorisch afgewezen, maar gevraagd om de ambities c.q. de kansen concreter te maken. Ambities, die bij voorkeur ook door de initiatiefnemer worden onderschreven.

Zoals aangegeven spelen de ambities primair op een ruimtelijk en ecologisch vlak. Tot deze ambities beperkt zich dit schrijven. Dit schrijven maakt immers deel uit van een verkennende fase. De feitelijke besluitvorming en kaderstelling, meer vanuit een integrale optiek, zal door het college gesteld worden. Uiteraard zijn alle verkennende werkzaamheden behoudens de goedkeuring van het college en gemeenteraad.

Ruimtelijke en ecologische ambities

Voor het definiëren van de ambities wordt vooral primair ingezet op '*landschappelijk wonen*', een ontwerpbenadering, waarbij een nauwe interactie plaatsvindt tussen architectuur, stedenbouw en landschapsarchitectuur. Deze ontwerpbenadering verdiept zich grondig in de karakteristieken en kwaliteiten van de plek en haar omgeving en zoekt naar een uiterst zorgvuldige oplossing voor uitwerking van de nieuwe landschappelijke woonomgeving. Een oplossing, die de kwaliteit van de locatie moet overstijgen. De kern van de ontwerpopgave is daarbij de landschappelijke- en ecologische betekenis van de plek en de wijze, waarop de ontwikkeling hieraan deelneemt. Hoewel het nadrukkelijk gaat om een integrale ontwerp benadering wordt per discipline een aantal aspecten over het ambitieniveau uitgediept.

Landschap

- Landschappelijk zal een transformatie aan de orde zijn van het bestaande terrein. Hierbij zal een spannend beeld ontstaan tussen de openheid geïnspireerd op van het oorspronkelijke landschap enerzijds en het van oorsprong beboste beeld van dit eindpunt van de rug van Tynaarlo anderzijds. Horst uit Schelfhorst betekent overigens "een met bomen begroeide hoogte in een relatief vlak landschap";
- Het nieuwe landschap inclusief de tuinen van de woningen, zal onderdeel zijn van een ruimtelijk ecologische buffer ten behoeve van het Elsburgeronlanden. In ruimtelijke maar ook ecologische zin is denkbaar dat de hoeveelheid privéterrein beperkt wordt, zodat het wonen optimaal verweven is met het landschap. Hierdoor kan de voetafdruk van het wonen zo klein mogelijk zijn, dit zal in de uitwerkingsfase verder onderzocht kunnen worden;
- Qua sfeer zal een landschap ontstaan, waarbij de woningen te gast zijn. De inpassing van de privacy van de woningen en de inrichting van de tuinen speelt een belangrijke rol;
- De ontwikkeling als geheel is natuurlijk een integrale benadering. Gezien de ecologische belangen zal het ontwerp in nauwe samenwerking met deskundigen Stichting Natuurmonumenten tot stand komen. Stichting Natuurmonumenten is eigenaar en beheerder van de omringende natuurgebieden.

- Op het terrein is veel opgaande beplanting aanwezig, het is een opgave om vooral de oudere beplanting in de nieuwe inrichting in te passen.

Stedenbouw

- Stedenbouwkundig moet een gebied ontstaan, dat op een logische manier onderdeel gaat uit maken van het gehucht de Schelfhorst. Het gebied heeft ook een fysieke samenhang met haar omgeving als het gaat om toegankelijkheid. Een *gated community* is nadrukkelijk niet de bedoeling. Het streven is om het gebied uit te werken als een close of pastorale ruimte;

Een *pastorale ruimte* wordt omschreven als 'ruimten die weliswaar openbaar toegankelijk zijn, maar duidelijk de ruimte vormen van een bepaalde groep' (Haijer en Reijendorp). Wie er als vreemde binnenwandelt voelt zich vaak een ongewenste gast. Bij een Begijnhofje is dit bijvoorbeeld aan de orde. Ook bij oude dorpen is dit fenomeen merkbaar. De oude dorpen functioneerden als een collectief en de ruimte tussen de gebouwen was geen openbare ruimte maar een collectieve ruimte.

Architectuur

- In het verlengde van het agrarische beeld voorgesteld om in te zetten op de typologie van de schuurwoning. Een woningtype, dat op een ingetogen en tegelijkertijd eigentijdse manier in een agrarisch landschap opgaat. Qua maatvoering wordt aansluiting gezocht op de systematiek van het buitengebied;
- Herhaling van dezelfde basiswoning met marginale verschillen is niet de bedoeling. Het heeft de voorkeur om met verschillende architecten te werken in het gebied;
- De bebouwing in het plangebied Schelfhorst is minimaal nergieneutraal;
- De bebouwing heeft een beperkte invloed op de ecologische omgeving;
- Kansen voor het optimaal faciliteren van "Het nieuwe werken" worden verder onderzocht. Het gebied wordt minimaal voorzien van een glasvezelnetwerk.

om te gr

Beeldkwaliteitsplan

- De bovenstaande ambities worden vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan dat als toetsingskader gaat dienen bij de vergunningsaanvragen.

Referenties

- De schuurwoning van de Cor en Sibylle Kalfsbeek, Hooiweg 230 te Paterswolde, is een goed voorbeeld van de beoogde ambitie. Zowel op landschappelijk, stedenbouwkundig als op architectonisch vlak sluit de woning aan op de ambities. In 2009 werd de woning door de BNA (Bond Nederlandse Architecten) uitgeroepen tot mooiste gebouw van Noord Nederland.
- In 2015 werd het Brouwhuis in Oisterwijk, van Bedaux de Brouwer Architecten, door de BNA uitgeroepen tot mooiste gebouw van Nederland. Dit gebouw, gelegen in een natuurreserveaat beheerd door Natuurmonumenten, is een goed tweede referentieproject. Ook deze woning voldoet in extreme mate aan de gestelde ambities.

Rob Schreibers
24 mei 2016