



Advies Dorpsbouwmeester

Landgoed De Grote Bunte, Nunspeet

Pre-advies ontwikkelingsplan voor landgoed De Grote Bunte te Nunspeet

Het is een positieve ontwikkeling om het min of meer verwaarloosde landgoed te herstellen. Ook kan het goed denkbaar zijn dat dit gepaard gaat met ontwikkelingsmogelijkheden. Dit vraagt om een duidelijke visie en historisch besef. Landschap en historie zijn hier met elkaar verweven en ontwikkelingen moeten hieraan ten dienste staan.

Het ontwikkelingsplan d.d. 20 juni 2018 betreft een eerste verkenning en analyse om een inzicht te geven uit welke onderdelen het programma bestaat en hoe de ruimtelijke invullingen binnen het landgoed eruit kan komen te zien. Er wordt uitgegaan van een gefaseerde herontwikkeling. Deze verkenning is wel flink uitgedetailleerd met een mogelijke eindbeeld.

Monument:

Het is positief dat er een historisch beeld wordt geschetst, namelijk de geschiedenis van het gebouw in relatie met de omgeving en de illustere bewoners.

Wel wordt een cultuurhistorisch onderzoek gemist: wat zijn de historische waarden van de panden en hoe staan de interieurs ervoor (de monumentale gebouwen) en hoe zijn het park met de tuinen tot nu toe gevormd (het park en omliggend landschap als ruimtelijke eenheid). Wat is de huidige staat van het complex, welke afwegingen worden gemaakt en wat zijn de consequenties. Is er sprake van restauratie? Dit wordt in deze verkenning niet duidelijk! De consequenties voor het monument zijn niet te beoordelen.

Programma:

Van belang is waar je met dit plan naar toe wilt, wat centraal staat en in welke context geplaatst. Het plan lijkt nu, in een eerste indruk, meer op een grote invuloefening met verschillende programma-onderdelen om hier tot een financieel haalbaar plan te komen, dit gelardeerd met aantrekkelijke beelden en beeldkwaliteit eisen. Op zich kan dit een basis zijn, maar dit (het programma) is niet het enige wat hier centraal gesteld moet worden. Een kwaliteitsverbetering, een cultuur historische meerwaarde en respect voor de plek met bijbehorende landschap en monumenten zijn hier mede van belang. Gezien de invulling met vele woningen en de vertaling van het landschap zijn in mijn beleving de meerwaarde en de kwaliteitsverbetering niet af te lezen. Er wordt hier op te veel fronten gespeeld. De gevolgen voor dit gebied zijn dus groot. Hoewel het monumentale pand een centrale rol heeft in het verhaal wordt de verbinding met het aanwezige parklandschap gemist door de vele veranderingen en interpretaties. Het plangebied wordt als het ware getransformeerd naar een villa-achtige woonwijk in een bossetting. De woningen langs de Molenweg en Grote Bunteweg vormen ook hier een zware ingreep in het parkachtige landschap. Het woningbouwprogramma verhoudt zich zo niet goed op deze bijzondere plek. De consequenties voor het groen zijn groot en park met vijver gaan een eigen leven leiden.

Lijkt mij een verkeerde keuze en richting.

Ik wil niet zeggen dat er niets mogelijk is, maar de voorgestelde plannen gaan nu met grote stappen in een verkeerde richting. Haalbaarheid moet niet ten koste gaan van het landgoed.

Eerst zal er een basisplan moeten liggen met uitgangspunten en waarden, gedragen door onderzoek en een visie. Deze onderlegger kan vertaald worden naar een stedenbouwkundige en landschappelijke onderlegger waarin de (o.a. monumentale) waarden zijn vastgelegd. Het programma is volgend.

Een nieuw landgoed met een meer evenwichtige opzet kan dit gebied weer een betekenis geven aan Nunspeet.

Het huidige voorstel mist dit en geeft een verkeerde voorstelling van dit gebied.

Advies opgesteld door:

 Dorpsbouwmeester gemeente Nunspeet.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen