

Bestaande uitgangspunten stedenbouwkundig kader beoogde locatie nieuwbouw Sint Nicolaasschool

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Haren - Dorp West en heeft de bestemming maatschappelijk 2. Dit betekent dat de gronden bedoeld zijn voor educatieve doeleinden en (in beperkte mate) groen- en parkeervoorzieningen. De huidige in het plangebied voorkomende bebouwing is nauwkeurig bestemd met een zogenaamd bouwvlak. Binnen dit bouwvlak is, afhankelijk van de exacte positie, een maximum bouwhoogte mogelijk van 4-8 meter.

Welstandsbeleid

Het plangebied maakt deel uit van welstandsgebied 11 'Wijken uit de 2^{de} helft van de vorige eeuw' waarin de beleidsintentie vastligt om het groene karakter van de woonbuurten te handhaven in combinatie met het respecteren van de ruimtelijke samenhang op buurtniveau. Feitelijk ligt de locatie midden tussen de bebouwing die deel uit maakt van deelgebied 9 'Villabuurten Haren'. In dit deelgebied is het beleidsvoornemen om het gebied te handhaven en zo mogelijk te herstellen op zowel ruimtelijke aanleg als op inrichtingsdetails. Vernieuwingen kunnen op eigentijdse wijze gebeuren mits het bestaande beeld wordt gerespecteerd.

Stedenbouwkundige ontwikkeling van het gebied

Omstreeks 1900 is de kavel nog onbebouwd maar al wel duidelijk herkenbaar. Het regelmatige verkavelingspatroon is kleinschalig en staat min of meer haaks op de Rijksstraatweg. De hoger gelegen percelen zijn in gebruik als akker of als weide en worden van elkaar veelal gescheiden door houtwallen. In de jaren '60 van de vorige eeuw zijn de Rijksstraatweg, Ruitesteeg, Westerse Drift en de Lutsborgsweg bebouwd met woningen. Het binnengebied tussen de Westerse Drift en de Rijksstraatweg is eveneens grotendeels bebouwd op basis van het verkavelingspatroon. In het woongebied zijn enkele houtwallen geïntegreerd. Midden jaren '80 van de vorige eeuw is het gebied verder verdicht en zijn karakteristieke houtwallen in het plangebied verdwenen. Ten westen van de Westerse Drift in de Westpolder is de wijk Maarwold gebouwd. Hierdoor is de relatie van de bebouwing aan de Westerse Drift met het landschap verloren gegaan.