



Ervenconsulent advies 2217 ES: Lossersestraat 189, gemeente Enschede

Aanvullend advies april 2016:

Naar aanleiding van opmerkingen van de gemeente over een erfvoorstel van 20 april heeft weer een erfbezoek plaatsgevonden waarop met eigenaren, architect en ervenconsulent het terrein nauwkeurig is bekeken.

Hieruit volgt onderstaand schetsvoorstel met uitgangspunten:

Landschap

- Belangrijk uitgangspunt voor het landschap blijft dat de weide achter het oude erf zo open mogelijk blijft; een cultuurhistorisch uitgangspunt en belangrijk vanuit de beleving.
- De nieuwe eigenaren hebben aangegeven veel te voelen voor een natuurlijke en bloemrijke akkerrandbeplanting aan de noordzijde van het perceel, dus op de grens met de akker ten noorden daarvan.

Nieuw erf

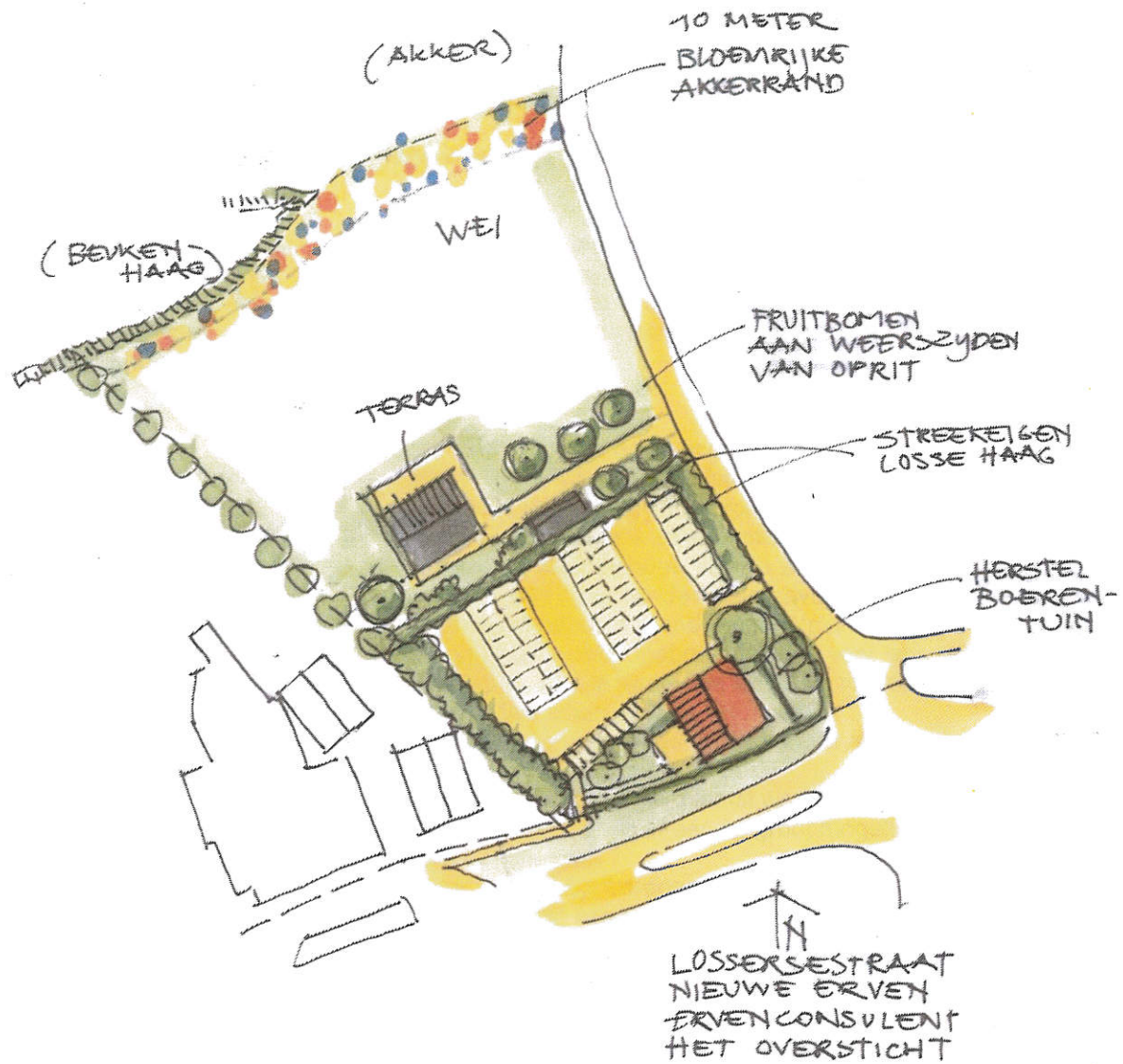
- De woning en bijgebouw worden dus onderaan de helling geplaatst. Wens van eigenaar en architect is om vanaf de zuidgevel van de woning een afstand van 10 meter tot de erfgrans aan te houden (grens met het heringerichte oude erf met parkeerplaats). De afstand van de achtergevel tot de grens met de buurvrouw aan de westzijde is zo'n 20 meter.
- Vanwege het reliëf is het van belang dat voor de bouw van de woning geen grond wordt opgehoogd, maar dat hiervoor juist grond moet worden afgegraven. Dit heeft gevolgen voor de vorm van de helling ter plekke. Een gedetailleerd grond- en reliëfplan is nodig.
- (Een deel van) de vrijkomende grond kan wellicht gebruikt worden voor lage grondwallen ten behoeve van de struikrandbeplantingen aan de noord- en westkant van de parkeerplaats. Dit moet in een gedetailleerd erfplan worden uitgewerkt.
- De zuidgevel van het bijgebouw staat vrijwel tegen de grens aan. Er moet nog ruimte zijn om er achterlangs langs te lopen (onderhoud).
- Voor de toegangsweg moet waarschijnlijk de dam verplaatst worden; de oprit ligt dan zodanig dat hij aankomt op de zuidgevel van de woning. Zo is er een zo groot mogelijk open en groene ruimte rondom de woning, aan de noord- en oostkant.
- Enkele fruitbomen aan weerszijden van de oprit dragen bij aan een informeel karakter van het erf.
- Een walnoot ten zuidwesten van de woning kan een blikvanger zijn in de zichtlijn van de oprit.
- NB de zuidgrens is nu per ongeluk recht getekend; de eerder getekende (en uitgezette) knik kan er wel blijven zodat de grens loodrecht op de grens met de buurvrouw aankomt. Ook dit wordt in een gedetailleerde tekening duidelijk.

Herinrichting oud erf

- De staat van onderhoud van de oude schuur is bij nadere inspectie (RIBO) zeer slecht. Het voorstel is dan ook deze af te breken. Dat betekent dat er meer plek is voor parkeerplaatsen.
- Hier is bovendien ruimte voor een terras en tuin of kleine boomgaard met een paar picknickbanken in gras.
- Bestaande beplantingselementen zoals de grote kastanjeboom, de ligusterhaag, de buxushaag, en typische boerenstruiken als de sering, moeten bij de herinrichting behouden blijven. Coniferen en andere niet-streekeigen soorten, uitgeschoten wilgen en andere niet goed onderhouden bomen en struiken moeten worden verwijderd. Een goed erf(beplantings)plan is belangrijk.
- De beplantingsstroken aan drie zijden van het oude erf bestaan alle drie uit streekeigen soorten. Aan de west- en noordkant is het van belang dat hiertussen ook groenblijvende soorten zitten (liguster, een enkel taxus), en dat de struiken hoog (tot ongeveer 2 meter) en los mogen opgroeien, vanwege de privacy.
- Aan de kant van de weg kan de losse heg wat lager en meer open zijn.

Bebouwing

- Wat betreft de nieuwe woning is het advies in zo vroeg mogelijk stadium in overleg te gaan met de stadsbouwmeester, zodat al voor een definitieve bouwaanvraag overeenstemming kan zijn over architectuur/vormgeving, kleur- en materiaalgebruik.



NB aan deze schets kunnen geen maten worden ontleend.