



## Ervenconsulentadvies 2015 HEL: Wierdenseweg Daarle, gemeente Hellendoorn

Datum aanvraag : juli 2013  
 Advies in kader van : herbestemming erf

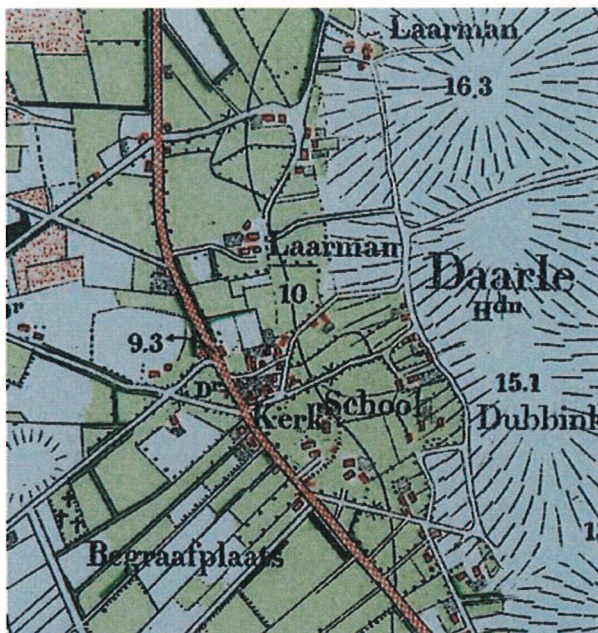
### Opgave

De eigenaren van het erf denken erover om de agrarische activiteiten op dit adres geheel stop te zetten. Men onderzoekt de mogelijkheden om de twee bedrijfswoningen om te zetten naar een woonbestemming en op de locatie, van de ook op het erf aanwezige oude leegstaande boerderij, een nieuwe woning te bouwen in het kader van rood voor rood. Daarnaast wordt er gedacht om de voormalige schaapskooi te verbouwen en te gebruiken als verkooppunt van streekproducten. Een bezoek aan het terrein heeft plaatsgevonden op 23 juli 2013 in gezelschap van de eigenaren, hun adviseur, de ambtenaar van de gemeente en de ervenconsulent.

### Situatie

De eigenaren hebben een agrarisch bedrijf op twee locaties. Op dit erf staat jongvee en worden aardappels en machines opgeslagen. De bedrijfsopvolger wil in Daarlerveen, waar al een boerderij is gebouwd, verder met de melkveehouderij.

### Het landschap



De verschillende landschapstypen rondom het oude erf zijn op sommige plekken nog duidelijk te onderscheiden. De verspreide bebouwing tussen de Daarler es aan de oostkant en het lager gelegen veld ten westen van de Wierdense weg is in een eeuw tijd niet bijzonder gegroeid. Wegen zijn enigszins aangepast, deels aan het verkeer, maar voor een groot deel liggen ze nog daar waar ze een eeuw geleden ook al lagen. Ten westen van het erf is een nieuwe verbindingsweg tussen kleine erven aangelegd. NB Het erf ligt onder de letters van Kerk en School (kaart 1908).

Het erf ligt aan de zuidrand van de bebouwing van Daarle, maar wordt er niet in opgenomen; aan alle zijden is er ruimte zodat de herkenbaarheid van het erf duidelijk is.



Situatie 1908

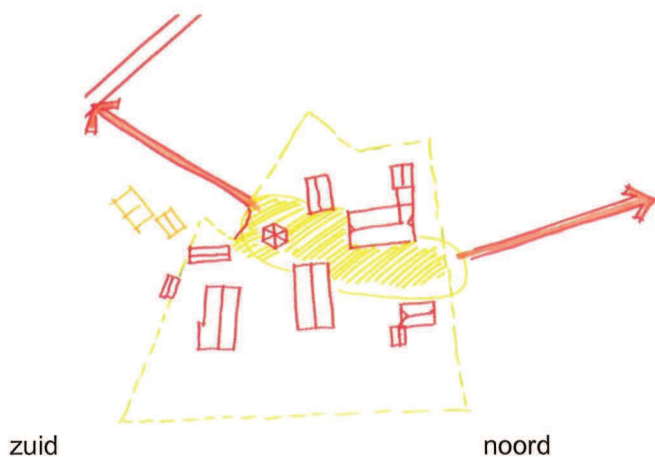


Situatie nu

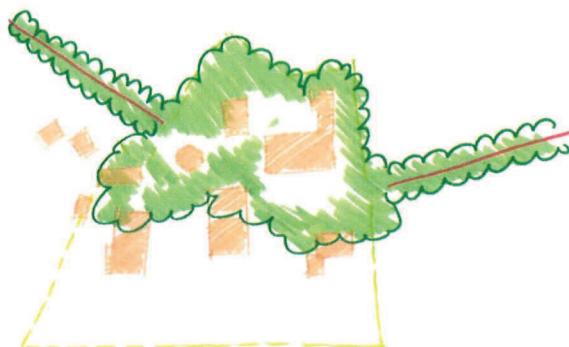
## De bebouwing

Het erf, zowel te bereiken vanaf de Wierdenseweg als vanaf de Groeneweg, bestaat uit verschillende gebouwen onder een dak van hoge bomen (eiken en lindes), en is in de loop van de jaren gegroeid. De leegstaande boerderij op de zuidkant van het erf heeft niet altijd tot het erf behoord.

Het oudste gebouw op het erf is waarschijnlijk de voormalige schaapskooi, nu in gebruik als opslagruimte. Ten oosten daarvan staat een grote boerderij, verbouwd tot schuur. Aan de noordoostkant hiervan is in de jaren '70 een woning aangebouwd, met een verbinding dwars op het dak van de oude boerderij. Ten zuiden van de oostelijke oprit staat de nieuwe woning, enigszins verhoogd ten opzichte van de andere gebouwen. Tussen de woning en de leegstaande boerderij staat een grote aardappelschuur, voor een deel in gebruik als stalling voor machines en als werkplaats. Centraal op het erf staat een oude kapberg, geheel van staal. Van de sloot die vroeger over het erf liep zijn nog een paar stukken zichtbaar.



Het erf, bestaande uit een groep gebouwen rondom een centrale erfruimte, toegankelijk via twee opritten.



Het erf is een groen eiland in de (open) ruimte.

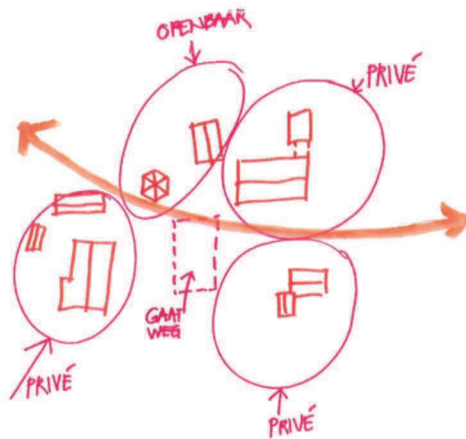
## Het beleid

Het Bestemmingsplan van de gemeente Hellendoorn staat hergebruik van bestaande bebouwing toe.

De kaarten van de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel geven aan dat het erf op de rand van de dekzandvlakte en de stuwwal ligt en op de overgang van het essenlandschap naar het oude hoevenlandschap. Het erf wordt in de Omgevingsvisie beschouwd als onderdeel van de woonwijk (1955-nu), dat aan alle kanten aansluit op het mixlandschap (landschap waar verschillende functies naast elkaar kunnen voorkomen). De archeologische verwachting is vooral hoog aan de noordzijde, maar laag aan de zuidoostkant van het erf.

## Advies

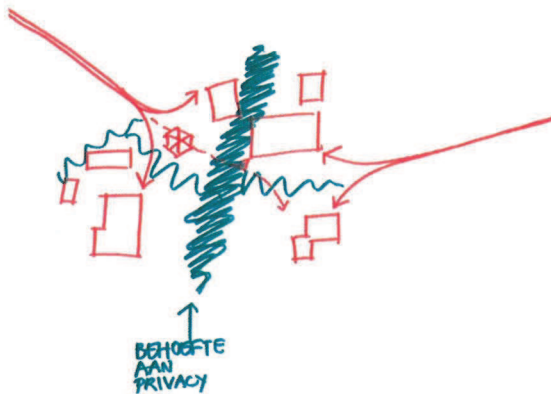
Door de ligging van het erf aan de zuidrand van het nabije dorp en aan de rand van het agrarisch gebied, is de keus om het agrarisch bedrijf te verplaatsen naar een plek met meer uitbreidingsmogelijkheden heel goed verklaarbaar. De uitstraling van het huidige erf blijft goed behouden bij de verbouwing van een of twee panden tot woning, de omzetting van de voormalige schaapskooi tot verkooppunt/ eventueel rustpunt en de uiteindelijke sloop van de aardappelschuur. De ruimtelijke opbouw kan behouden blijven bij de functionele veranderingen.



Het ruimtelijk geheel is op te splitsen in vier functionele eenheden:

- een openbaar deel (bestaande uit schaapskooi en hooiberg)
- drie privé delen, waar de inrichting rondom de bebouwing zorgt voor privacy ten opzichte van elkaar en het openbare deel.

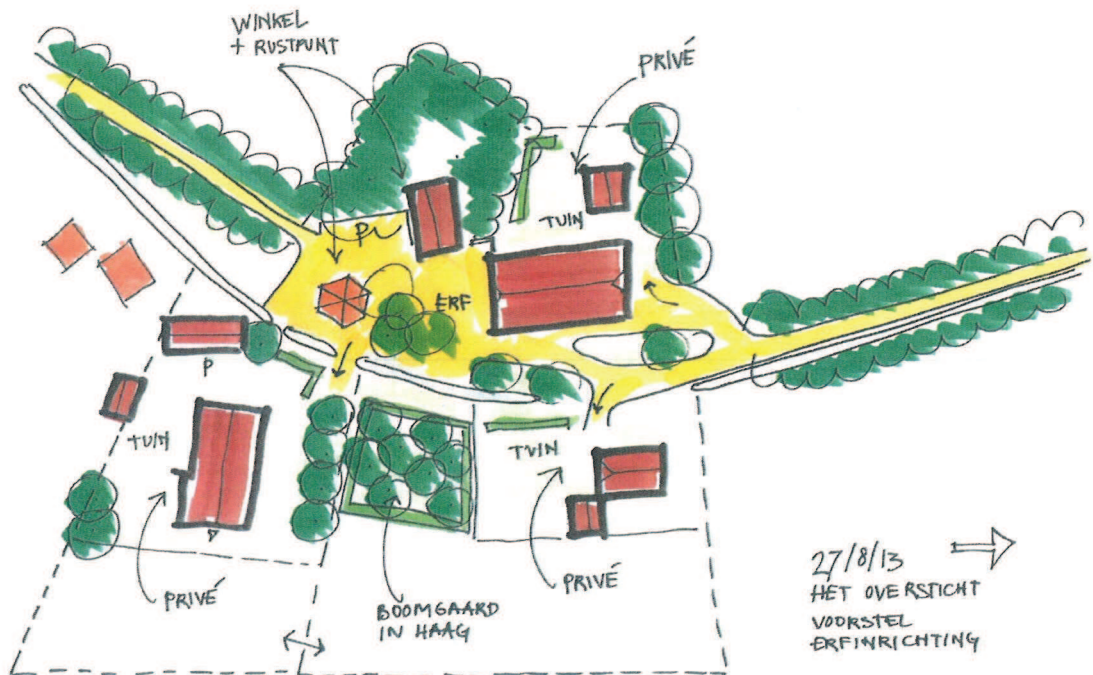
NB. op den duur zal de aardappelschuur afgebroken worden.



De wensen leiden tot het volgende voorstel (met schets, zie volgende pagina):

### Erf, bebouwing en beplanting

- De hoofdopzet van het erf blijft gelijk: twee opritten en een centrale erfruimte;
- De deels nog aanwezige sloot wordt weer zichtbaar gemaakt;
- De leegstaande boerderij (aan de zuidzijde) wordt, met bijgebouwen en grond, verkocht of verpacht; aan de inrichting van de buitenruimte worden randvoorwaarden verbonden zodat dit deel van het erf ruimtelijk onderdeel blijft terwijl de nieuwe bewoners voldoende privacy hebben;
- Voor de oude boerderij aan de noordkant zijn meerdere mogelijkheden denkbaar:
  - o Het gebouw met nieuwe aanbouwen wordt in zijn geheel geschikt gemaakt voor bewoning (één of twee wooneenheden)
  - o Een deel van de aanbouwen wordt gesloopt zodat de hoofdvorm van de oude boerderij weer hersteld kan worden en er twee gebouwen ontstaan (zoals op schets);
  - o De zuidkant van de oude boerderij wordt betrokken bij de ontwikkeling van de schaapskooi, waardoor hier een kleine semi-openbare ruimte kan ontstaan (overdekt terras achter de niendeur, kantoortje, boerderijkamer?);
- De aardappelschuur wordt op termijn afgebroken waardoor er een gat ontstaat in het erf. Opvulling hiervan door een boomgaard, omgeven door een (meidoorn)haag, geeft het erf een nog groener karakter, draagt bij aan het gewenste gevoel van privacy en kan eventueel bijdragen aan de 'winkel'/ het verkooppunt (appels voor te verkopen appeltaart, bijenkasten?).



### Randvoorwaarden

#### Voor te verbouwen boerderij en buitenruimte (zuidzijde):

##### Buitenruimte:

- Aan de erfzijde wordt privacy gewaarborgd door een haag en enkele bomen;
- Aan de noordkant aansluiten op de boomgaard door de aanplant van een rij fruitbomen;
- Aan de zuidkant een paar solitaire bomen in gras;
- Zuid- en oostzijde zijn heel geschikt voor de plaatsing van terras en sier- of moestuin.

##### Gebouwen:

- Behoud en gedeeltelijk herstel van de hoofdvorm van de boerderij staat voorop;
- Nieuwe ingrepen (en materialen) zijn mogelijk als zij aansluiten op de hoofdvorm;
- Bescheidenheid in materiaal, kleurgebruik en vormgeving staat voorop, evenals aansluiting bij de overige gebouwen op het erf.

#### Voor de schaapskooi:

##### Buitenruimte:

- Het gebouw wordt deels omgeven door erfverharding, deels door gras (westkant);
- Op het verharde deel moet parkeerruimte zijn voor enkele auto's en meerdere fietsen;
- Gras gebruiken als (schapen)weide of deels als picknickplaats (rustpunt).

##### Gebouw:

- Behoud hoofdvorm gebouw, herstel met respect voor geschiedenis van het gebouw, breng oude elementen alleen terug als deze nog (deels) zichtbaar zijn.

#### Voor de boerderij met aanbouwen (noordzijde):

##### Buitenruimte:

- Verwijder niet-streekeigen beplanting (op enkele beeldbepalende bomen/struiken na)
- Deel (op den duur, en indien gewenst) tuin in naar behoefte bewoners, houd rekening met privacy maar scheid tuin niet af van de rest van het erf

##### Gebouw:

- Onderzoek mogelijkheden verbouwing / bewoning / eventueel ander gebruik

### Conclusie

Het erf is waardevol door zijn ligging dichtbij het dorp en door de sfeer die bepaald wordt door de gebouwen en de vele bomen. Nieuwe invullingen zijn heel goed mogelijk, met behoud van de sfeer van dit erf. Randvoorwaarden worden hiervoor gegeven.