



Ervenconsulent advies 1476 WRD: Enterweg 19, gemeente Wierden

Datum aanvraag : augustus 2010
Advies aan B&W in het kader van : Rood voor Rood

Opgave

De gemeente heeft de ervenconsulent van Het Oversticht gevraagd advies uit te brengen in verband met de plannen om in het kader van de regeling vrijkomende agrarische bebouwing een deel van de opstallen op het erf te gaan bestemmen in het kader van een op te richten kinderdagopvang. Daartoe wil men één van de varkensstallen slopen, één stal verkleinen en verbouwen tot kapschuur, één stal verbouwen tot activiteitengebouw, en wil men een nieuw gebouw oprichten dat als kinderopvangcentrum gebruikt gaat worden.

De gemeente hecht aan het verminderen van het totale bouwvolume bij verandering van functie. Zij wil meewerken aan het plan als er een goede erfinrichting aan ten grondslag ligt.

De gemeente verzoekt de ervenconsulent te beoordelen of en hoe deze veranderingen op het erf mogelijk zijn. Het verzoek is om randvoorwaarden voor het nieuwe erf op een schets aan te geven. Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 9 september 2010 in gezelschap van de gemeente Wierden, de initiatiefneemster en de ervenconsulent.

Situatie

Het erf bevindt zich in een vrij open landschap ten zuiden van Rectum, in het koppen en beken landschap (LOP, Welstandsnota) en het oude hoevenlandschap (Omgevingsvisie). Vanaf de Enterweg gezien heeft het erf een groen karakter; in de afgelopen jaren zijn met behulp van adviezen van Landschap Overijssel veel opgaande beplantingen aangelegd; de singels rondom de bedrijfsgebouwen dragen in hoge mate bij aan dit groene karakter.

Het erf bestaat uit een boerderij (voorkant in gebruik als woning, achterkant/deel als berging), een ligboxenstal, werktuigenberging en drie varkensstallen, en een aantal kuilvoerplaten. Het ensemble van gebouwen is toegankelijk via twee opritten vanaf de Enterweg, beide voorzien van beplanting.

Advies

Landschap

Een verandering van functie heeft geen grote gevolgen voor de invloed van het erf op het landschap; het is zelfs goed mogelijk om het karakter van erf als groen eiland in de omgeving te versterken door de aanplant van meer bomen en struiken.

Erf

De gebouwen vormen samen een compact erf van vrij grote bouwvolumes. De te behouden volumes krijgen een duidelijke nieuwe functie: woning, kapschuur, activiteitengebouw, berging/garage. Het zou vanuit het oogpunt van dit compacte erf het meest wenselijk zijn als de kinderopvang ook in één van de bestaande volumes gerealiseerd kan worden. De familie heeft echter aangegeven dat dit niet de bedoeling is. Op luchtfoto is een voorstel aangegeven voor de locatie van het nieuwe dagopvanggebouw.

Uitgangspunten voor een goede erfinrichting zijn:

- Houd het erf zo compact mogelijk
- Benut bij de erftransformatie de aanwezigheid van het opgaande groen
- Benut de aanwezigheid van de twee opritten (functionele scheiding)

Het erf is momenteel zeer compact door de dicht tegen elkaar geplaatste varkensstallen. Door de stal aan de binnenkant te verwijderen en de buitenste stal te verbouwen tot kapschuur ontstaat op dit deel van het erf meer lucht. Dit deel van het erf zal een privé karakter houden. Dit deel van het erf houdt een stenig karakter, in tegenstelling tot het deel van de kinderopvang, dat juist heel groen wordt. Waar vermindering van het stenig oppervlak mogelijk is, moet dit ook worden doorgevoerd.

Het zuidelijk deel van het erf zal in het teken staan van de kinderopvang. Het is wenselijk het nieuwe gebouw meer in de buurt van de overige gebouwen te plaatsen en de parkeerplaats aan de rand te leggen.

- Trek de randbeplanting door, met gebruik van dezelfde (streekeigen/inheemse) soorten.
- Trek de lijn van oprit begeleidend eiken door naar het oosten; de vier eiken vormen de zuidrand van het erf.
- Gebruik de tweede oprit (zuidkant) voor halen en brengen van de kinderen.
- Laat de oprit eindigen in een lus voor het nieuwe gebouw langs. Halen en brengen van de kinderen is eenvoudig; parkeren kan, en doorrijden is ook gemakkelijk.
- Vervang verhardingen door gras; hou de toegangsweg en de 'lus' in halfverharding
- Rondom het kinderopvanggebouw is veilige ruimte voor verschillende buitenactiviteiten
- De afstand tussen het gebouw en het activiteitsgebouw is kort
- De lange en smalle wei is uitloop voor verschillende dieren.
- De boomgaard is buitenspeelruimte en eventueel ruimte voor dieren. Het nieuwe gebouw staat tussen de fruitbomen

Gebouwen

Het nieuwe gebouw wordt een bijgebouw op het erf. Dat betekent dat het ondergeschikt is in vorm, kleur en materiaal aan de boerderij (het hoofdgebouw van het erf). Aanbevelingen voor dit gebouw zijn:

- Breng alles onder één kap, één hoofdvorm
- Gebruik gedekte kleuren en eenvoudige materialen voor gevels, ramen en deuren en dakbedekking
- Zie het gebouw als een dichte schuur (in de boomgaard) als het niet in gebruik is, niet als een kleine woning



Conclusie

Aan het erf kan een kinderopvanggebouw worden toegevoegd mits het erf zijn groene en compacte karakter kan behouden. Het nieuwe gebouw is nadrukkelijk een bijgebouw op het erf.

