



Ervenconsulent advies 1492 WRD: Enterveenweg 3/5, gemeente Wierden

Datum aanvraag : september 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 Rood voor rood regeling opstallen op het erf te slopen en een compensatiewoning te bouwen binnen het bouwblok. De plannen staan in relatie tot een integraal plan rondom het erf, waarin de weilanden worden omgezet in een retentiegebied en landschappelijke beplantingen worden aangebracht. De eigenaar krijgt een tweede compensatiekavel aangeboden aan de noordzijde van het toekomstige retentiegebied.

Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 23 september 2010 in gezelschap van de gemeente Wierden, de adviseur van de initiatiefnemer en de ervenconsulent.

Situatie

Het erf ligt in een (jong) broekontginningslandschap ten westen van de kern Enter. Ten noorden van het erf stroomt het kanaal de Elsgraven in noordelijke richting naar de Regge. Het lage en natte gebied wordt aan de westzijde begrensd door een stuwwalopduiking (oa. Rijssense Veld).

Het erf ligt in de bocht van de Enterveenweg, in de nabijheid van de A1 en de rijksweg S15/N347. Aan de oostzijde van de S15 is een industrie/bedrijventerrein gepland. De druk op het buitengebied is hier erg groot. In de omgeving van het erf ligt verspreide bebouwing, veelal niet (meer) agrarisch.

Volgens de Omgevingsvisie van de Provincie is hier sprake van ontwikkeling van de landbouw (schoonheid van de moderne landbouw), maar de voorgenomen plannen van gemeente en ...spreken dit tegen. In de directe omgeving is geen groot landbouwbedrijf te vinden.

Het erf bestaat uit een vrij moderne woning en meerdere bedrijfsgebouwen; twee grote ligboxenstallen, een kapschuur en een paar kleinere schuren.

Advies

Landschap

De sloop van stallen zal bijdragen aan 'ontstening' van dit gebied. Het karakter van het gebied ten westen van de N347 zal door het verdwijnen van de langgerekte stallen wijzigen; de agrarische hoofdfunctie maakt plaats voor een combinatie van wonen, natuur en landbouw (graslanden) in een redelijk kleinschalig landbouwgebied. Een ontwikkeling als wordt voorgesteld is hier dan ook goed mogelijk, mits er voldoende afstand is tussen het bestaande en het nieuwe erf.

De kwaliteit van de bestaande bosjes kan worden verbeterd door ze weer actief als (elzen)hakhout te beheren, of ze om te vormen naar broekbos met hoofdhoutsoort els en een ondergroei van struiken en kruiden.

Erf

De sloop van de opstallen zal bijdragen aan een verkleining van het erf. In de omgeving komen heel veel erven van kleine omvang voor (boerderij met een bijgebouw), dus het erf zal daarop beter aansluiten. Een compensatiewoning is te realiseren binnen het bouwblok als een aantal randvoorwaarden in acht wordt genomen:

- Het huidige erf zal verkleind worden tot de woning en het achtergelegen bijgebouw.
- Het huidige erf wordt duidelijk afgebakend (zie bijgevoegde schets).
- De nieuwe woning hoeft geen deel uit te maken van het bestaande erf.
- Voor de toegang naar het nieuwe erf kan gebruik gemaakt worden van een bestaande toegang naar de kuilvoerplaten.
- Aan de zuidzijde van beide erven zal een logische overgang moeten zijn naar het weiland, bijvoorbeeld in de vorm van een wei voor grote huisdieren, omzoomd door een simpel draadhek met houten palen.
- Op beide erven is ruimte voor erf en tuin direct aangrenzend aan de gebouwen, gras/wei en uitbreiding van de bestaande bosjes.
- De bestaande bedrijfsoprit wordt versmald en begeleid door een bomenrij (wilg of populier), die verlengd wordt langs de nieuwe kavel en de sloot.



Gebouwen

De gebouwen op het nieuwe erf krijgen een moderne streekeigen uitstraling, geïnspireerd op de overige bebouwing in het gebied. Voor de woning betekent dit een eenvoudige hoofdvorm, zadeldak met of zonder wolfseind en rode dakpannen eventueel in combinatie met riet; het bijgebouw heeft een eenvoudiger uitstraling. De woning staat dicht bij de weg dan het bijgebouw. Beide gebouwen staan met de nokrichting loodrecht op de weg (evenwijdig aan de bosrand aan de noordzijde).

Conclusie

De sloop van de landschapontsierende bijgebouwen biedt mogelijkheden om twee kleinere erven te creëren, aansluitend op de verspreide erven in de directe omgeving.